

强化土地资源管理实现节约集约用地的措施建议

于东来

中国石油新疆油田分公司吉庆油田作业区 新疆 昌吉 831700

摘要：随着我国经济社会的发展，土地资源日趋紧缺。现行的土地管理制度存在规划管制等方面的问题，严重影响了土地资源的合理使用，不能够适应当前新形势下的经济建设发展需要。为了能够解决现行的土地资源管理的问题，本文以节约集约用地的视角进行了系统的分析。针对土地资源的利用情况，总结节约集约用地的重要性。同时，分析指出当前节约集约用地在土地管理中存在的问题。然后，提出强化土地资源管理的措施，即加大力度完善土地生态产权机制、重视土地资源管理规划、加强对耕地资源保护认识以及注重宣传教育等，为强化土地资源管理实现节约集约用地提供参考。

关键词：土地资源管理；利用；节约集约用地；措施

引言：我国国土面积广阔，土地资源在社会经济发展中发挥着重要作用。随着我国社会经济的快速发展，城市人口的增加，导致城市人均土地资源不断减少，经济发展往往伴随着环境污染和资源浪费等问题，对土地资源管理构成严重挑战，必须加强土地资源管理。在进行土地资源管理中，近年来采用节约集约用地的思路来进行。节约集约用地，是有效和合理地利用土地资源，实现土地资源的科学管理。节约集约用地包括三个层次的含义：第一，土地保护，建筑用地的使用方式应尽可能节省土地，尽量不占用或占用更少的耕地；第二，对于集约用地，每个建筑地块必须增加投入和产出的强度，增加土地利用的强化程度；第三，通过整合、置换和储备，合理组织土地投放的数量和速度，改善建设土地的结构和布局，开发土地潜力，提高土地配置和使用效率。

1 土地资源利用情况

1.1 土地资源利用率不高

我国迅速的社会经济发展导致土地资源的使用越来越少和滥用，而一些城市在经济建设过程中规划不足和不合理，因此土地资源的类型在确定后无法通过后续措施进行调整，土地资源的严重浪费阻碍了许多城市的长期规划和发展^[1]。同时，我国人均土地不足，在进行利用的过程中，缺乏长期的规划，政府部门在土地资源的利用中，缺乏结合具体的工业用地、农业用地的高效运用，影响了土地资源的利用。

1.2 耕地面积持续缩减

作者简介：于东来（1987-），男，汉族，籍贯：山东平度，大学本科，助理工程师，研究方向：土地、公共关系。

虽然我国幅员辽阔，总面积居世界第三，但我国人口众多，人均面积仍低于世界平均水平。随着时间的推移和社会经济的高速发展，工业、建筑和新兴产业对可耕地的使用有着惊人的“胃口”，导致我国耕地面积大幅减少。一些地区占用耕地，为经济发展腾出空间。虽然可以在短期内促进经济发展并从中获得更多的经济利益，但经济规划和发展在长期内并不有益。同时，我国严格执行18亿亩耕地红线，但是在个别地区在耕地的范围建设工业，也导致实际耕地的面积在缩减。

1.3 城市化发展速度过快

随着城市化的加速，土地资源的滥用和浪费在管理和发展中出现了严重问题。一些农村地区的经济建设努力取得了成果，但可耕地占有率很高，或者没有评估土地资源的应用价值，盲目应用导致土地资源不足^[2]。同时，城市化的发展速度过快，房地产行业的发展速度也在加快，导致了一些城市的新城区过大，“鬼楼”现象频发，影响着土地资源的使用。由于城市空置的楼房增多，房地产项目停滞，土地无法使用，导致土地资源进一步的浪费。

2 节约集约用地在土地资源管理中的重要性

2.1 保护耕地

在城乡一体化发展的整个过程中，启动了许多建设项目。从本质上讲，大量土地将从农村地区移除，导致许多好的可耕地遭到破坏，对国家粮食生产的数量和质量产生不可逆转的影响，危及粮食生产基地的管理，阻碍社会主义农业的发展^[3]。随着节约集约用地政策的实施，耕地监管的有效性不断提高，优质耕地的保护得到加强，有效地厉行法律法规到位，可以防止非法占用和征用耕地。从实际角度来看，保护可耕地实际上是维持

国家农业发展,是我国现阶段农业可持续发展的先决条件之一。

2.2 促进国民经济快速发展

我国的土地资源在管理方面是有限的,将决定自由人民的经济能否可持续发展。为了促进社会主义市场经济的建设,必须在经济发展和土地管理之间建立良好关系,在此基础上,节约集约用地的土地政策将得到深入实施。在社会经济建设水平稳步提高的基础上,土地资源的部署和规划等一系列措施可以保持生态平衡,防止资源过度浪费,通过节约集约用地,可以进一步提高土地资源的再生能力。因此,通过开展节约集约用地的进行,能够提高土地资源管理水平和效率,促进国民经济可持续发展。

2.3 有利于建设资源节约型社会

虽然,我国经济发展取得了突飞猛进的进展,但我们仍然需要认识到一系列真正的问题,如人口过剩、人均居住面积小和资源分配不均。这些问题可能在一定程度上限制国民经济的可持续发展。集约型的社会建设政策至关重要,在土地资源有限的情况下,我国仍然存在大量严重浪费,土地资源的使用效率低下。通过节约集约用地,不仅可以加强城市化土地的管理,还可以以综合方式保护大部分农民的可耕地,从而避免大量良好耕地的破坏,增加土地使用成本,有效避免非法占用土地。

3 土地资源管理中节约集约用地存在的问题

3.1 节约集约用地制度缺失

目前,一些地方不熟悉节约集约用地,不知道当地的土地利用潜力和节约集约用地目标,只打算改造特定地块,没有分阶段的授权,也没有长期目标。同时,节约集约用地制度和机制的研究和构建也缺乏,不会产生真正有效的约束和激励。有关部门没有协调联系和分担责任机制不完善,缺乏长期机制的建立,严格执行节约集约用地存在不足。

3.2 规划管控不到位

土地结构和管理的长期形成是不合理的,土地利用效率低下,土地利用的综合效益没有得到优化。城市发展建设中的盲目土地占用、项目和开发导致了土地规划、规划和影响控制。一些城市超越了建筑标准,毫无原则地将大城市用地增多,蚕食大量的可耕地。一些农村房屋没有严格按照城乡建设规划进行统一规划,住房用地审批随意,布局分散,土地利用率低,占用不足和“一户多地”等现象没有得到充分控制。

3.3 耕地面积逐渐减少

由于我国人口众多,耕地面积与全球粮食供应之间

存在着更大但非常矛盾的关系。随着土地资源的逐渐稀缺,粮食供应需求的全球矛盾逐渐紧张。由于可耕地数量逐年减少,近年来可耕地建设没有大幅增加,全国可耕地数量稳步下降,2020年国务院决定18亿亩耕地,是一条不可逾越的红线,土地供应压力也会增加。

3.4 节约集约用地认识有待提高

当前,我国的一些地方政府不清楚节约集约用地面临的情况和任务,一些地区对地区建筑用地的情况没有正确地了解和理解。对“受保护的耕地”和“有保障地发展”的适当处理缺乏正确的知识和充分的理解。对节约集约用地工作的重视,工作在类似体系中没有得到高度认可,如“节能和减排”,缺乏对建筑用地潜力的理解,针对土地管理以及节约集约用地的宣传工作开展不足,影响到了节约集约用地的认识,进一步导致土地管理存在不足。

4 强化土地资源管理实现节约集约用地的措施

4.1 加大力度完善土地生态产权机制

首先,在对地区土地资源进行规划的整个过程中,须将区域生态和经济要素有机地纳入社会要素等。利用区域生态、经济和社会空间需要科学规划和有效整合。在新时期,有关部门必须开展一系列协调和协调工作,加强部门间的沟通和交流,从根本上提高地区的总体空间规划水平。如果要真正实现节约集约用地目标,就须最大限度地发挥市场机制在分配土地资源方面的作用。比如在油田用地的管控当中,一是,国家应采取宏观监管措施,对油田用地的管理制定审批机制,不断改善土地结构,控制土地面积,通过有效管理实现有效控制油田用地的目标。二是,充分分配市场杠杆,平衡区域土地资源的供需,提高用地的利用效率,尽可能实现土地资源的分配。

其次,土地生态所有权机制组织的构建过程,就需要解决存在的生态价值的产权问题。关于土地资源开发和使用的更严格的体制和监管规则只有在环境权利明确的情况下才具有实际价值和重要性。有关部门须明确其在改善生态补偿机制过程中的责任,确保土地资源能够在更高水平上转化为具有生态资产的形式。比如在油田土地管理中建立生态补偿机制,充分反映生态资源的价值,实现土地资源的密集管理,确保资源转化为经济价值,同时受到人民的保护,并促进相关管理部门的高水平资源管理和利用。

4.2 重视土地资源管理规划

首先,在制定土地利用规划时,重要的是与城市规划、区域发展规划和国民经济规划建立实际联系,并始

终遵守节约集约用地指南,防止此时盲目扩张,使用合理规划实现节约集约用地。有效控制土地资源规划,特别是严格研究总体规划,可以大大控制土地资源的实际利用。在这方面,应采取综合管理办法,有效监测总体规划,提高土地资源使用的科学性和合理性,实现土地资源密集型经济价值实现。比如:在油田用地的土地规划中,为了有效实施总体规划,政府基于特定区域,划定为油田用地区域,规划土地资源的科学利用。在油田用地计划未涵盖的土地改为规划油田用地的资源,从油田的开采到员工宿舍、房地产以及配套建筑的完成,在合理利用土地资源的情况下,向上级单位提出请求,确定好油田经济用地区域,从而实现节约集约用地的土地管理目标。

其次,落实工作相关管理部门和相关岗位。职能人员必须有效解决场地资源与经济发展之间的矛盾,意识到自己的责任,同时加强职能的履行,并采取集中管理,确保土地资源的更大使用价值。因此,土地资源管理部门应注重根据实际情况编制土地利用统计数据,及时查明问题,确保在审批程序和制度中反映对问题的反映,更科学地利用土地资源。同时,在土地利用规划中,除了强调经济发展外,还须保护自然资源,特别是土地资源,确保通过法律、行政和科学条例,防止可耕地的污染或浪费,并确保在城市化背景下更有效地利用土地。比如:在耕地区域发现油田,为了能够避免减少耕地面积,可以明确油田的土地用地限制。结合林地、荒地等进行养护,落实多主体变更土地的性质,从而能够提升土地资源的自然保护。此外,在林地、耕地的区域,各个地区需要做出统计。如果当地的耕地面积已经不足,则油田用地的审批需要缩小,提高单位生产的效率,尽可能地有效利用土地资源,协调工业用地与耕地的关系。

4.3 加强对耕地资源保护的認識

首先,城镇土地资源比城市土地资源更为具体,因为主要用于商业和生产目的,部分用于建设工业园区,要求有关部门合理区分农业和非农业土地,并为这两类土地资源提供适当的管理制度和办法。同时,有关部门必须认识到科学应用和管理土地资源的重要性,并在开发和利用土地资源时,将区域经济发展和区域发展与保障制度科学相结合,确保土地资源管理不会因不分青红皂白地扩张或不合理地使用土地资源而受到严厉惩罚。

其次,在对城乡结合部的耕地资源进行保护时,除

了要对城市外延的规模进行科学控制以外,还必须从源头上制止出现盲目征地的情况,为了让耕地资源价值全面发挥,相关部门必须在耕地资源保护和价值发挥层面增加资金投入。例如,建设水利以及其他基础设施、引进新品种和农业设备等,确保更有效地利用可耕地资源,不仅是为了保护可耕地资源,最大限度地提高其使用价值。

最后,改善土地资源的管理和利用还需要监管发挥有效的监督和管理作用,并辅之以适当的监督机制。关于土地资源的开发和利用,应根据控制和管理条例对土地资源的使用过程进行尽职调查,如果在控制过程中发现土地资源开发中的违规行为,政府部门需要及时制止不合理行为,采取适当的执法或惩罚措施,以有效威慑。

4.4 注重宣传教育引导工作的开展

在组织实施土地资源管理和节约集约用地工作时,相关部门应加强合作,加倍努力开展适当的宣传和指导工作,确保更科学合理地利用土地资源。还应指出,土地资源能否得到有效利用的问题与管理人员的总体素质有关,因此,土地管理人员必须认识到终身学习,并不断提高其环境知识。同时,将新的生态理念和新的传播方法纳入管理工作组织的实施,如电视和媒体宣传、微博、微信宣传等,使人们对土地资源的合理利用产生了更强烈的认同感和关注。

5 结束语

土地资源是社会经济发展中非常重要的资源,土地资源的使用存在问题,相关部门和工作人员必须了解土地资源的当前使用情况,结合区域实践,选择科学措施提高土地资源管理的有效性,实现节约集约用地的目标,确保更好地保护土地资源,促进经济发展。基于此,本文提出了通过加大力度完善土地生态产权机制、重视土地资源管理规划、加强对耕地资源保护的認識、注重宣传教育引导工作的开展等对策,为实现高质量的土地资源管理节约集约用地提供参考。

参考文献

- [1]王月.强化土地资源管理实现节约集约用地的措施建议[J].山西农经,2021,(05):21-22.
- [2]顾旭明.强化土地资源管理实现节约集约用地的措施建议[J].农业开发与装备,2022,(12):105-106.
- [3]张国满.强化土地资源管理实现节约集约用地的措施建议[J].智慧农业导刊,2023,3(14):60-63.